



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 978 454
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORGGATA 24 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Arnholdt Dewey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		767 016	766 944
Sum inntekter		767 016	766 944
Kostnader			
Lønnskostnad	2	79 870	67 319
Annen driftskostnad	1,3,4,5	483 457	365 033
Sum kostnader		563 327	432 351
Driftsresultat		203 689	334 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 252	1 553
Sum finansinntekter		2 252	1 553
Annen finanskostnad		46 105	35 897
Sum finanskostnader		46 105	35 897
Netto finans		-43 854	-34 344
Ordinært resultat før skattekostnad		159 836	300 248
Ordinært resultat etter skattekostnad		159 836	300 248
Årsresultat		159 836	300 249
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		159 836	300 249



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	1 868 583	1 868 583
Maskiner og anlegg	6	10 640	13 680
Sum varige driftsmidler		1 879 223	1 882 263
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	61 218	1 123
Sum finansielle anleggsmidler		61 218	1 123
Sum anleggsmidler		1 940 442	1 883 386
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 001	33 125
Sum fordringer		30 001	33 125
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		346 217	375 549
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		346 217	375 549
Sum omløpsmidler		376 218	408 673
SUM EIENDELER		2 316 660	2 292 059
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	1 200	1 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	441 773	281 938
Sum opptjent egenkapital		441 773	281 938
Sum egenkapital	9	442 973	283 138
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	1 567 389	1 765 379
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	208 500	208 500
Sum annen langsiktig gjeld		1 775 889	1 973 879
Sum langsiktig gjeld		1 775 889	1 973 879
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 469	27 311
Annen kortsiktig gjeld	13	7 328	7 732
Sum kortsiktig gjeld		97 797	35 043
Sum gjeld		1 873 687	2 008 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 316 660	2 292 059



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 334251

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 978 454
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORGGATA 24 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Arnholdt Dewey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.03.2023



Organisasjonsnr: 952 978 454
TORGGATA 24 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		767 016	766 944
Sum inntekter		767 016	766 944
Kostnader			
Lønnskostnad	2	79 870	67 319
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	483 457	365 033
Sum kostnader		563 327	432 351
Driftsresultat		203 689	334 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 252	1 553
Sum finansinntekter		2 252	1 553
Annen finanskostnad		46 105	35 897
Sum finanskostnader		46 105	35 897
Netto finans		-43 854	-34 344
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		159 836	300 248
Årsresultat		159 836	300 249
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		159 836	300 249



Organisasjonsnr: 952 978 454
TORGGATA 24 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	1 868 583	1 868 583
Maskiner og anlegg	6	10 640	13 680
Sum varige driftsmidler		1 879 223	1 882 263

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	61 218	1 123
Sum finansielle anleggsmidler		61 218	1 123

Sum anleggsmidler		1 940 442	1 883 386
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		30 001	33 125
Sum fordringer		30 001	33 125

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		346 217	375 549
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		346 217	375 549

Sum omløpsmidler		376 218	408 673
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		2 316 660	2 292 059
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	441 773	281 938
Sum opptjent egenkapital		441 773	281 938

Sum egenkapital	9	442 973	283 138
------------------------	----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	1 567 389	1 765 379
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	208 500	208 500
Sum annen langsiktig gjeld		1 775 889	1 973 879
Sum langsiktig gjeld		1 775 889	1 973 879
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 469	27 311
Annen kortsiktig gjeld	13	7 328	7 732
Sum kortsiktig gjeld		97 797	35 043
Sum gjeld		1 873 687	2 008 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 316 660	2 292 059



Organisasjonsnr: 952 978 454
TORGGATA 24 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Torggata 24 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torggata 24 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 14.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Perntec Dokumentnøkkel: 5WEE1-74NH5-CEFGA-OFGTF-QEGKH-SOG3Z



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-02-14 18:33:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5WEE1-74NH5-CEFGA-OFGTF-QEGKH-5CG3Z

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Disponible midler for Torggata 24 Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	373 631	288 537
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	159 836	300 249
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	3 040	1 520
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-15 200
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-197 989	-201 475
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-60 096	-1
C: Årets endring disponible midler	-95 210	85 093
D: Disponible midler 31.12.	278 421	373 631
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	278 112	368 167



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Torggata 24 Borettslag orgnr: 952 978 454

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		529 056	528 156	529 000	558 200
Innkrevde felleskostnader renter		38 988	38 556	39 000	65 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		198 972	200 232	199 000	194 000
Sum inntekter		767 016	766 944	767 000	817 800
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 449	5 139	5 300	5 700
Styrehonorar	2	70 000	59 000	59 000	70 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		9 870	8 319	8 400	9 900
Forretningsførerhonorar		34 374	33 384	34 400	35 800
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 400	2 400
Kontigent NBBL		1 368	1 296	1 300	1 500
Sikringsfond felleskostnader		1 440	1 296	1 300	1 500
Brøyting - strøing		12 500	12 500	15 000	16 000
Vedlikehold	3	99 253	14 517	108 000	40 000
Serviceavtaler		3 300	2 313	0	0
Kabel-tv		59 376	57 456	60 400	63 400
Forsikring		27 311	25 766	27 900	29 500
Kommunale avgifter		153 008	141 048	148 100	183 600
Energi, strøm		67 965	55 779	45 300	78 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 132	2 598	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	259	0	0
Andre driftskostnader	4	9 901	6 342	18 000	18 000
Bomiljø		1 640	1 420	0	0
Avskrivninger	5	3 040	1 520	0	3 100
Sum driftskostnader		563 327	432 351	534 800	558 600
Driftsresultat		203 689	334 593	232 200	259 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 252	1 553	0	-1 500
Rentekostnad		46 105	35 897	39 000	65 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-43 854	-34 344	-39 000	-67 100
Arsresultat		159 836	300 249	193 200	192 100
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		159 836	300 249	0	0
Sum overføringer		159 836	300 249	0	0

Torggata 24 Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Torggata 24 Borettslag orgnr: 952 978 454

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	868 583	868 583
Tomter	7, 12	1 000 000	1 000 000
Andre driftsmidler	6	10 640	13 680
Sum varige driftsmidler		1 879 223	1 882 263
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	61 218	1 123
Sum finansielle anleggsmidler		61 218	1 123
Sum anleggsmidler		1 940 442	1 883 386
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		309	5 464
Andre leierestanser		525	350
Periodisert kostnad		29 167	27 311
Sum fordringer		30 001	33 125
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		346 217	375 549
Sum bankinnskudd og liknende		346 217	375 549
Sum omløpsmidler		376 218	408 673
SUM EIENDELER		2 316 660	2 292 059

Torggata 24 Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Torggata 24 Borettslag orgnr: 952 978 454

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	9	441 773	281 938
Sum egenkapital	9	442 973	283 138
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	1 567 389	1 765 379
Borettsinnskudd	11, 12	208 500	208 500
Sum langsiktig gjeld		1 775 889	1 973 879
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	0
Leverandørgjeld		90 469	27 311
Påløpne renter		312	169
Annen kortsiktig gjeld	13	7 016	7 563
Sum kortsiktig gjeld		97 797	35 043
Sum gjeld		1 873 687	2 008 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 316 660	2 292 059

Porsgrunn 31.12.2022
Torggata 24 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Arnholdt Dewey
Leder

Kim André Nabeit Realfsen
Styremedlem

Gitte Storhaug
Styremedlem

Torggata 24 Borettslag



Noter for Torggata 24 Borettslag orgnr: 952 978 454

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 449	5 139
Sum	5 449	5 139

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	70 000	59 000
Sum	70 000	59 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Torggata 24 Borettslag orgnr: 952 978 454

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	65 946	3 142
6602 Vedlikehold VVS	4 432	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	1 350	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	22 625	11 375
6620 Vedlikehold utstyr	4 900	0
Sum	99 253	14 517

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6462 Containerleie, søppeltømming	2 949	3 267
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 469	660
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 608	1 548
Sum	9 901	6 342

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	3 040	1 520
Sum	3 040	1 520

Note 6 - Andre driftsmidler

	gressklipper selvgående
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 200
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 200
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	4 560
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 640
Årets avskrivninger :	3 040
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Torggata 24 Borettslag orgnr: 952 978 454

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	868 583	1 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	868 583	1 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	868 583	1 000 000
Anskaffelsesår :	1952	1952
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	61 218	1 123
Sum	61 218	1 123

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Torggata 24 Borettslag orgnr: 952 978 454

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	441 773	281 938
Sum	442 973	283 138

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken	DNB BANK ASA	DNB Bank ASA
Formål:	reh bunnledninger og avløpsrør			Vedlikehold EL-anlegg
Lånenummer:	12133857786	11453280	71778017371	16362072356
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	1999	2001	2020
Rentesats:	4.10 %	1.732 %	4.10 %	4.10 %
Beregnet innfridd:	30.06.2036	31.12.2024	31.12.2032	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	1 588 000	1 780 000	200 000
Lånesaldo 01.01:	470 649	263 362	859 861	171 507
Avdrag i perioden:	26 272	86 223	66 908	18 586
Lånesaldo 31.12:	444 377	177 139	792 952	152 921
Saldo 5 år frem i tid:	309 101	0	439 194	56 575

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11453280	2	15 992	31 984
	1	15 093	15 093
	6	14 584	87 504
	3	14 185	42 555
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133857786	2	40 119	80 238
	1	37 863	37 863
	6	36 586	219 516
	3	35 586	106 758
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362072356	2	13 806	27 612
	1	13 030	13 030
	6	12 590	75 540
	3	12 246	36 738
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778017371	2	71 589	143 178
	1	67 564	67 564
	6	65 285	391 710
	3	63 500	190 500

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Torggata 24 Borettslag



Noter for Torggata 24 Borettslag orgnr: 952 978 454

Note

Note 11 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		208 500	208 500
Sum	12	208 500	208 500

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		1 567 389	1 765 379
Borettsinnskudd		208 500	208 500
Sum		1 775 889	1 973 879

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		1 000 000	1 000 000
Bygninger, garasjer og boder		868 583	868 583
Sum		1 868 583	1 868 583

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		7 016	7 563
Sum		7 016	7 563

Torggata 24 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Torggata 24 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Torggata 24 Borettslag

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	11.02.2023
Styremedlem	Gitte Storhaug (sign.)	10.02.2023
Styremedlem	Kim André Nabeit Realfsen (sign.)	09.02.2023